

**PENGARUH PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, PROFITABILITAS DAN  
LEVERAGE TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
(STUDI PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG  
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2016-2018)**



**Oleh :**

**ALFINA NURLILA HERGIANTI  
NPM: 16.1.01.10102**

**Program Studi : Akuntansi**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA (STIESIA)  
SURABAYA  
2020**

**PENGARUH PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, PROFITABILITAS DAN  
*LEVERAGE* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
(STUDI PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG  
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2016-2018)**

**Skripsi Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi  
Program Studi : Akuntansi  
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan**



**Oleh :**

**ALFINA NURLILA HERGIANTI  
NPM: 16.1.01.10102**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA (STIESIA)  
SURABAYA  
2020**

**PENGARUH PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, PROFITABILITAS DAN  
LEVERAGE TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
(STUDI PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG  
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2016-2018)**

**Dipersiapkan dan Disusun oleh:**

**ALFINA NURLILA HERGIANTI**

**NPM: 16.1.01.10102**

**Telah dipertahankan di depan Tim Penguji  
pada tanggal 08 Mei 2020**

**Susunan Tim Penguji:**

**Ketua : Dr. Maswar Patuh Priyadi, M.M., Ak., CA.**  
**Anggota : 1. Dra. Endang Dwi Retnani, M.Si., Ak., CA.**  
**2. Dra. Dini Widyawati, M.Si., Ak., CA.**

**Dinyatakan Memenuhi Syarat dan Diterima**

**Oleh:**

**Dosen Pembimbing,**

**Ketua Program Studi S1 Akuntansi,**

  
**Dra. Endang Dwi Retnani, M.Si., Ak., CA.**

  
**Dr. Wahidahwati, S.E., M.Si., Ak. CA.**



**Ketua STIESIA**

  
**Dr. Nur Fadrijh Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA.**



## PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : **ALFINA NURLILA HERGIANTI**

N.P.M : **16.1.01.10102**

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

**PENGARUH PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, PROFITABILITAS DAN  
LEVERAGE TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
(STUDI PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG  
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2016-2018)**

Diajukan untuk diuji pada tanggal 08-05-2020 , adalah hasil karya saya. Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin, atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan gagasan atau pendapat atau pemikiran dari penulis lain, yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri, dan atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin, tiru, atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.

Apabila saya melakukan hal tersebut di atas, baik sengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri ini. Bila kemudian terbukti bahwa saya ternyata melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijazah yang telah diberikan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya batal saya terima.

Surabaya, 08-05-2020

Yang membuat pernyataan,

  
**6000**  
ENAM RIBU RUPIAH  
  
**Alfina Nurlila Hergianti**

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### A. MAHASISWA

Nama : Alfina Nurlila Hergianti  
NPM : 16.1.01.10102  
Program Studi : Akuntansi  
Tempat/ Tanggal Lahir : Surabaya/ 08-12-1997  
Agama : Islam  
Jumlah Saudara/ Anak ke : 2  
Alamat Rumah : Semampir Selatan 2A GG.NANAS No. 6  
Status : Belum Menikah

### B. ORANG TUA

Nama : Suheriyanto  
Alamat Rumah/ Telepon : Semampir Selatan 2A GG.NANAS No. 6  
Alamat Kantor/ Telepon : Jl. Jaksa Agung Suprpto No. 12  
Pekerjaan/ Jabatan : Wiraswasta

### C. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. Tamat SD di SDN Semolowaru 4 Surabaya tahun 2009
2. Tamat SMP di SMP GIKI 3 Surabaya tahun 2012
3. Tamat SMA di SMAN 14 Surabaya tahun 2015
4. Pendidikan Tinggi (PT)

Nama PT	Tempat	Semester	Tahun	Keterangan
STIESIA	Surabaya	I-VII	2016-2020	-

### D. RIWAYAT PEKERJAAN

Tahun	Bekerja di	Pangkat/ Golongan	Jabatan
-	-	-	-

Dibuat dengan sebenarnya

**Alfina Nurlila Hergianti**

## KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan segala berkah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Profitabilitas dan *Leverage* Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2018)”.

Penyusunan skripsi ini digunakan untuk memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan program studi Strata satu (S-1) dan memperoleh gelar sarjana ekonomi di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.

Untuk mewujudkan skripsi ini, tidak terlepas dari pengarahan dan bimbingan serta saran dari beberapa orang-orang terdekat dan banyak pihak sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati penulis ingin menghantarkan segala ucapan terima kasih dan penghargaan kepada :

1. Ibu Dr. Nur Fadjrih Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA. Selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
2. Ibu Dr. Wahidahwati, S.E., M.Si., Ak., CA. Selaku Ketua Program Studi Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
3. Ibu Dra. Endang Dwi Retnani, M.Si., Ak., CA. Selaku Dosen Pembimbing yang telah dengan sangat sabar memberikan arahan dan bimbingan selama proses penulisan skripsi ini.

4. Ibu Dra. Endang Dwi Retnani, M.Si., Ak., CA. Selaku Dosen Wali yang telah mendidik dan memberikan banyak waktu serta tuntunan selama masa perkuliahan.
5. Bapak dan Ibu dosen serta staf STIESIA Surabaya yang telah memberikan banyak sekali ilmu-ilmu yang bermanfaat yang sangat menunjang dalam membantu jalannya perkuliahan.
6. Orang tua saya, papa dan mama yang selalu mendoakan saya serta keluarga tercinta kakak saya Reza Devianti dan Hendra Febbyanto yang telah banyak sekali berkorban demi saya untuk memberikan bantuan dalam pendidikan yang saya tempuh baik dari bantuan materiil hingga juga memberikan motivasi-motivasi sehingga saya dapat menyelesaikan pendidikan sarjana serta skripsi ini dengan baik.
7. Teman dekat saya Dhea Cipta Krisdamayanti, Della Wiranda Romadhona, Nanda Vidya Rani serta Via Achnur Reginastiti yang sudah memberi motivasi dan selalu memberikan dukungan kepada saya hingga pengerjaan skripsi ini selesai semoga persahabatan kita kekal abadi selamanya.
8. Seluruh teman-teman kelas SA-1 angkatan 2016 terima kasih atas dukungan moral dari kalian semua sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
9. Teman-teman seperbimbingan Dhea, Khanifa, Maulina dan Soba yang telah memberikan dukungan satu sama lain.

10. Buat Keluarga Besar Saya di Stiesia Badminton Club (Alumni, Pengurus, Aktivis) tanpa terkecuali yang sudah memotivasi dan memberikan dukungan dalam penulisan skripsi saya.

Dalam penyusunan skripsi ini, peneliti menyadari bahwa masih banyak kekurangan, untuk itu dengan segala kerendahan hati mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun untuk kesempurnaan skripsi ini. Akhir kata, harapan saya skripsi ini dapat memberikan manfaat dan pengetahuan bagi para pembaca, terima kasih.

Surabaya, 08-05-2020

**Alfina Nurlila Hergianti**



## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL LUAR SKRIPSI .....	i
HALAMAN SAMPUL DALAM SKRIPSI .....	ii
HALAMAN JUDUL SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI .....	iv
HALAMAN PERNYATAAN .....	v
DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
ABSTRAK.....	xv
ABSTRACT.....	xvi
<b>BAB 1 PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	7
1.3 Tujuan Penelitian .....	8
1.4 Manfaat Penelitian .....	8
1.4.1 Manfaat Praktis .....	8
1.4.2 Manfaat Teoritis .....	8
1.5 Ruang Lingkup Penelitian.....	9
<b>BAB 2 TINJAUAN TEORITIS DAN PENGEMBANGAN</b>	
<b>HIPOTESIS .....</b>	<b>10</b>
2.1 Tinjauan Teoritis .....	10
2.1.1 <i>Signalling Theory</i> .....	10
2.1.2 <i>Agency Theory</i> .....	11
2.1.3 Nilai Perusahaan.....	12
2.1.4 Pertumbuhan Perusahaan .....	13
2.1.5 Profitabilitas .....	15
2.1.6 <i>Leverage</i> .....	17
2.2 Penelitian Terdahulu .....	19
2.3 Rerangka Pemikiran .....	22
2.4 Pengembangan Hipotesis .....	23
2.5 Model Penelitian.....	27

<b>BAB 3 METODE PENELITIAN</b>	28
3.1 Jenis Penelitian dan Gambaran dari Populasi (Objek Penelitian)	28
3.2 Teknik Pengambilan Sampel	28
3.3 Teknik Pengumpulan Data	30
3.4 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional Variabel	31
3.4.1 Variabel Penelitian	31
3.4.2 Definisi Operasional Variabel	31
3.5 Teknik Analisis Data	33
3.5.1 Analisis Deskriptif	33
3.5.2 Uji Asumsi Klasik	34
3.5.2.1 Uji Normalitas	34
3.5.2.2 Uji Multikolinearitas	35
3.5.2.3 Uji Auto Korelasi	36
3.5.2.4 Uji Heteroskedastisitas	36
3.5.3 Analisis Regresi Linier Berganda	37
3.5.4 Uji Kelayakan Model (Uji F)	38
3.5.5 Uji Koefisien Determinasi	38
3.5.6 Perumusan Hipotesis	39
<b>BAB 4 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	40
4.1 Hasil Penelitian	40
4.1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian	40
4.1.2 Analisis Deskriptif	41
4.1.3 Uji Asumsi Klasik	43
1. Uji Normalitas	44
2. Uji Multikoleniaritas	45
3. Uji Autokorelasi	46
4. Uji Heteroskedastisitas	47
4.1.4 Analisis Regresi Linier Berganda	49
4.1.5 Uji Kelayakan Model	51
4.1.6 Uji Koefisien Determinasi	52
4.1.7 Pengujian Hipotesis	52
4.2 Pembahasan	54
4.2.1 Pengaruh Pertumbuhan Terhadap Nilai Perusahaan	54
4.2.2 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan	55
4.2.3 Pengaruh Leverage Terhadap Nilai Perusahaan	56
<b>BAB 5 PENUTUP</b>	58
5.1 Simpulan	58
5.2 Keterbatasan	59
5.3 Saran	59
<b>JADWAL PENELITIAN</b>	61
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	62
<b>LAMPIRAN</b>	67

## DAFTAR TABEL

### Tabel

1. Penelitian Terdahulu .....	19
2. Proses Pemilihan Sampel .....	29
3. Daftar Perusahaan yang Memenuhi Kriteria .....	30
4. Daftar Perusahaan yang Menjadi Sampel .....	41
5. Hasil Uji Analisis deskriptif .....	42
6. Hasil Uji Normalitas .....	44
7. Hasil Uji Multikolinearitas .....	46
8. Hasil Uji Autokorelasi .....	47
9. Hasil Uji Gletjer .....	49
10. Hasil Analisis Regresi Linier Berganda .....	50
11. Hasil Uji Statistik F .....	51
12. Hasil Uji Koefisien Determinasi .....	52
13. Hasil Uji Statistik T .....	53

## DAFTAR GAMBAR

### Gambar

1. Rerangka Pemikiran.....	22
2. Model Penelitian.....	27
3. Grafik Pengujian Normalitas .....	45
4. Grafik Pengujian Heteroskedastisitas .....	48



## DAFTAR LAMPIRAN

### Lampiran

1. Perusahaan Terpilih.....	67
2. Perhitungan <i>Price to Book Value</i> .....	68
3. Perhitungan <i>Growth Assets</i> .....	70
4. Perhitungan <i>Return on Assets</i> .....	72
5. Perhitungan <i>Debt to Equity Ratio</i> .....	74
6. Output SPSS.....	76

